

**Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar**  
**Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño,**  
**UAM Xochimilco**

## **INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL**

**Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial**  
**de la Ciudad de México**

**Subdirección de Atención e Investigación de Denuncias**  
**de Ordenamiento Territorial "A1" de la Subprocuraduría**  
**de Ordenamiento Territorial**

**Periodo: 20 de febrero de 2024 al 11 de diciembre de 2024**

**Proyecto:**  
**Análisis e investigación técnico-jurídica en materia urbana**

**Clave: XCAD000253**

**Responsable del proyecto:**  
**Lic. Miguel Arturo Guzmán López**

**Asesora interna:**  
**Dra. Celia Hernández Diego**



**Aprobado**  
**18/12/2024**

**Nombre completo: Brandon Yohualli Guadarrama Morales**  
**Matrícula: 2193032532**  
**Licenciatura: Planeación Territorial**  
**División de Ciencias y Artes para el Diseño**  
**Celular: 55 8153 2833**  
**Correo electrónico: [brandonyohualli@gmail.com](mailto:brandonyohualli@gmail.com)**

## 1. Introducción

Como parte de la formación integral de los estudiantes al concluir su licenciatura, el servicio social representa una etapa clave para contribuir a la sociedad y establecer un vínculo entre el alumnado y el campo laboral. En este proceso, se lleva a cabo una serie de actividades que permiten a los estudiantes, próximos a culminar su carrera, aplicar los conocimientos adquiridos durante su formación académica. Este ejercicio no solo fortalece sus competencias profesionales, sino que también busca brindar apoyo a grupos sociales que más lo necesitan.

En este contexto, el servicio social se convierte en una oportunidad para que los estudiantes seleccionen espacios de intervención alineados a su área de conocimiento, permitiendo así una aplicación práctica y pertinente de sus habilidades. Bajo esta premisa, el presente informe describe las actividades desarrolladas dentro de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT). Esta institución juega un papel fundamental en la mejora de la calidad de vida de los habitantes y en la conservación del medio ambiente y el orden urbano, al encargarse de vigilar el cumplimiento de las normativas ambientales y de ordenamiento territorial, así como de atender denuncias ciudadanas relacionadas con estas áreas.

Tomando en cuenta que la licenciatura cursada corresponde a Planificación Territorial, el proyecto desarrollado durante la prestación del servicio social en esta procuraduría se denominó “Análisis e investigación técnico-jurídica en materia urbana”. A lo largo de este informe se abordará la relevancia y el impacto de este proyecto en la sociedad y el territorio de la Ciudad de México, así como una descripción detallada de las actividades realizadas.

El informe se encuentra estructurado en seis etapas que abarcaron un periodo total de 10 meses. La distribución de las etapas consta de: primera etapa, de febrero a marzo; la segunda etapa, en abril y mayo; la tercera etapa, de junio a julio; la cuarta etapa, en agosto y septiembre; la quinta etapa, de octubre a noviembre; y la sexta etapa, que comprende las dos primeras semanas de diciembre. En cada de las etapas se desarrollaron diversas actividades: desde el ingreso de las denuncias ciudadanas a la procuraduría hasta la resolución de la misma. Como el análisis de los Reglamentos de Construcción para la Ciudad de México, las normativas y anexos complementarios, el levantamiento de actas y oficios dirigidos a diversas instituciones, alcaldías y secretarías. Además, de la redacción de fichas técnicas y resoluciones administrativas, todo ello enmarcado dentro del contexto técnico-jurídico

Cada una de estas fases se detalla con el fin de ilustrar el avance y los logros obtenidos durante el servicio social, destacando su contribución al desarrollo profesional del estudiante y al cumplimiento de los objetivos de la PAOT.

## 2. Objetivo general

El objetivo de este informe es describir con detalle las actividades realizadas como parte del servicio social en la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) en el marco del proyecto "Análisis e investigación técnico-jurídica en materia urbana" en el que se apoyó el trabajo de esta procuraduría a partir de entender los marcos normativos, ambientales y urbanos que acompañan, la evaluación de denuncias ciudadanas, dictámenes técnicos, levantamiento de actas y oficios a diversas dependencias y Monitoreo del cumplimiento normativo.

## 3. Actividades realizadas

El eje principal de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial es la atención a denuncias ciudadanas, en la que se encuentran diversas direcciones dedicadas a la atención de estas. Es importante tomarlo en cuenta ya que esto es lo que influye en la asignación de los estudiantes que prestan su servicio social. En este contexto, se distinguen dos áreas principales: la Subprocuraduría Ambiental y la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, cada una con funciones específicas. Mientras que la Subprocuraduría Ambiental se enfoca en la protección de los animales y en la atención de denuncias relacionadas con el maltrato animal, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, es la encargada de supervisar ámbitos urbanos (uso de suelo, construcción, ampliación y obras nuevas), ambientales (emisión de partículas contaminantes, ruido y vibraciones) y de conservación patrimonial o áreas naturales protegidas, todo ello según la naturaleza de la denuncia recibida.

Es fundamental comprender el proceso de atención de las denuncias para poder describir adecuadamente las actividades realizadas durante el servicio social. Por ello, comenzaremos por el primer paso, el cual consiste en recibir las denuncias, las cuales pueden ser presentadas de manera electrónica o telefónica. El personal asignado a esta Procuraduría es el encargado de recibirlas y según sea el caso, redirigirlas a la subdirección correspondiente. Una vez que la denuncia llega a la subdirección adecuada, un procurador se encarga de asignar el caso y de designar las materias de investigación pertinentes, tales como las mencionadas previamente. A partir de este momento, se inicia la apertura del expediente y el proceso de investigación correspondiente.

Parte de las actividades realizadas en dentro de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, es el análisis e investigación técnico-jurídico en materia urbana, en la que se implican diversas actividades enfocadas en garantizar el cumplimiento de las leyes y normativas relacionadas con el desarrollo urbano, el medio ambiente, el uso de suelo y el patrimonio cultural. Entre las principales actividades realizadas en esta subprocuraduría destacamos:

- *Evaluación de denuncias ciudadanas:* Cuando se ingresa una denuncia relacionada con irregularidades urbanas, tales como construcciones que exceden los niveles permitidos, usos de suelo incompatibles o invasión de áreas de conservación patrimonial, artística o ambiental, se procede a evaluar la denuncia y se asignan las materias correspondientes según la naturaleza del caso. Este proceso tiene como objetivo obtener un panorama claro y específico de las normativas, leyes o reglamentos que son aplicables al caso en cuestión, garantizando así una evaluación detallada y conforme a los lineamientos establecidos.
- *Revisión del marco normativo:* Una vez determinadas las materias de investigación, se procede al análisis exhaustivo de las leyes, reglamentos y programas relacionados con el desarrollo urbano, tales como la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial, los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, así como sus anexos y normativas técnicas. Este análisis tiene como objetivo fundamentar la elaboración de oficios dirigidos a las dependencias correspondientes, ya sea para solicitar información o documentación, o bien para requerir la verificación necesaria con el fin de proceder al otorgamiento de sanciones o a la suspensión de actividades en el predio objeto de la investigación.
- *Levantamiento de actas y oficios a diversas dependencias:* Como siguiente fase se procede a la emisión de actas y oficios en el marco de los procesos administrativos y legales, dirigidos a otras dependencias para la verificación y obtención de información relevante. Además, se elaboran recomendaciones y resoluciones administrativas con el objetivo de regularizar situaciones urbanas y ambientales. En este proceso, se involucran activamente las Alcaldías, Instituciones, Secretarías y Direcciones correspondientes, lo que permite corroborar la información y los permisos emitidos por otras entidades.
- *Reconocimiento de hechos:* Durante el proceso de investigación de los expedientes, se llevan a cabo levantamientos de campo para verificar los hechos denunciados. El objetivo principal de esta etapa es confirmar las actividades realizadas en el predio en cuestión, y se informa al denunciado sobre el expediente abierto, así como las acciones legales que procederán en función de los resultados obtenidos.
- *Dictámenes técnicos:* Como parte integral del proceso de investigación, se elaboran dictámenes técnicos que combinan análisis urbanos y ambientales, siempre en consonancia con interpretaciones legales. Este trabajo se complementa con el uso de herramientas SIG (Sistemas de Información Geográfica) para la delimitación de áreas afectadas, predios e inmuebles. A través de estos estudios, se realizan análisis de impacto y se corrobora el uso de suelo del espacio denunciado, asegurando una evaluación precisa y fundamentada.

- *Monitoreo del cumplimiento normativo:* Se lleva a cabo la supervisión del cumplimiento de los programas y políticas de ordenamiento territorial, así como la verificación de la implementación de las resoluciones derivadas de denuncias o procedimientos administrativos, en colaboración con otras instancias correspondientes.

Una vez comprendidos los procesos que se desarrollan a lo largo de la investigación de cada denuncia, es importante señalar que cada etapa del proceso es debidamente notificada a la persona denunciante, mediante la elaboración de informes parciales a lo largo de todo el tiempo en que el expediente se mantenga abierto.

Con base en la consideración de todas las actividades realizadas, a continuación se describen las tareas llevadas a cabo durante el periodo correspondiente al servicio social dentro de la PAOT, destacando los avances obtenidos:

#### *Primer periodo (febrero-marzo)*

Como primer paso en el proceso de integración, se destinó un periodo de dos semanas para la lectura y comprensión de la Ley Orgánica de la Procuraduría, así como para el análisis de los Reglamentos de Construcción y las Normas Aplicables a zonas de reservas naturales, áreas consideradas patrimonio cultural y las normativas ambientales vigentes. Una vez cumplido este tiempo de inducción, se me otorgó acceso para colaborar en las siguientes actividades:

Brindé apoyo en la elaboración de fichas informativas para expedientes en investigación relacionados con incumplimientos en materia de construcción de predios ubicados en las Alcaldías Benito Juárez, Álvaro Obregón, Coyoacán, Tlalpan y Magdalena Contreras. Asimismo, colaboré en la redacción de los Acuerdos de Admisión de denuncias ciudadanas por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción en predios ubicados en las Alcaldías Coyoacán, Tlalpan y Benito Juárez.

Adicionalmente, apoyé en la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) con el fin de verificar la zonificación aplicable a los predios denunciados ante la Subprocuraduría.

#### *Segundo periodo (abril-mayo)*

Apoyo en el análisis de la normatividad aplicable al instrumento de desarrollo urbano, específicamente en los polígonos de actuación del Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. Además, colaboré en la redacción de los Acuerdos de Admisión de denuncias ciudadanas presentadas ante esta Procuraduría por presuntos incumplimientos

en materia de desarrollo urbano, construcción y medio ambiente, relacionadas con predios ubicados en las Alcaldías Coyoacán y Tlalpan.

#### *Tercer periodo (junio-julio)*

Se brindó apoyo en la elaboración de oficios reiterativos de solicitud de información y verificación, dirigidos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en relación con predios investigados por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano. Además, se colaboró en la realización de un estudio multitemporal para identificar imágenes de calle que permitieran verificar los cambios físicos en los predios denunciados, particularmente en lo referente a actividades de demolición en la Alcaldía Cuauhtémoc.

Asimismo, participó en el reconocimiento de hechos y en la elaboración de anexos fotográficos, junto con el personal asignado a la Subprocuraduría, para diversos predios en investigación en las Alcaldías de Coyoacán, Magdalena Contreras y Álvaro Obregón.

#### *Cuarto periodo (agosto-septiembre)*

Apoyo en la redacción de resoluciones administrativas de expedientes de investigación dentro de esta subprocuraduría por incumplimientos en materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación y protección a colindancias) de predios ubicados en las alcaldías Coyoacán y Álvaro Obregón. Además de la elaboración de tablas de superficies respecto a la zonificación aplicable de los mismos predios en investigación, es decir, área de desplante, área libre mínima, número de niveles y superficie máxima de construcción.

#### *Quinto periodo (octubre-noviembre)*

Se brindó apoyo, en la elaboración de oficios de solicitud de información así como en la elaboración de acuerdos de admisión, actas circunstanciadas de consultas al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para las Alcaldías Tlalpan, Álvaro Obregón y Coyoacán, así como, al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México de denuncias presentadas por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano construcción y ambiental.

#### *Sexto periodo (diciembre)*

Apoyo a la consulta a las normas técnicas complementarias para proyectos arquitectónicos a efecto de analizar un proyecto constructivo que se ejecuta en un predio en investigación por incumplimientos en materia de construcción así como apoyo en la consulta al

programa delegacional de desarrollo urbano para coyoacán a efecto de constatar la tabla de usos de suelo y si el uso de suelo ejercido en dicho predio se encuentra permitido. Asimismo, se brindó apoyo en la elaboración de oficios reiterativos de solicitud de información dirigidos al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura como al Instituto Nacional de Antropología e Historia por predios investigados afectos al patrimonio cultural urbano derivado de denuncias ciudadanas presentadas ante esta Procuraduría por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.

#### 4. Metas alcanzadas

Con base en las actividades realizadas y enfocadas en el desarrollo de competencias técnicas y profesionales relacionadas con la Licenciatura en Planeación Territorial, podríamos destacar las siguiente metas:

- *Dominio del marco normativo urbano y ambiental*, esto gracias a la adquisición de habilidades para la interpretación y aplicación de leyes, reglamento y programas en materia urbana que se adquirieron durante la carrera y se fortalecieron durante la estancia en la Procuraduría.
- *Fortalecimiento del análisis técnico-jurídico*, ya que se desarrollaron capacidades para la realización de dictámenes técnicos basados en estudios normativos y el análisis geoespacial.
- *Manejos de Sistemas de Información Geográfica (SIG)*, en la aplicación de herramientas SIG para la delimitación de áreas denunciadas, análisis espaciales, zonificaciones y estudios multitemporales.
- *Colaboración interdisciplinaria*, debido al trabajo coordinado con diversas instituciones como INBA, INAH, SPOTCM y Alcaldías para el fortalecimiento de leyes, habilidades de comunicación y gestión interinstitucional.
- *Resolución de problemas urbanos complejos*, con la participación y verificación del cumplimiento normativo en la regularización de predios con irregularidades constructivas y de uso de suelo.
- *Atención al patrimonio cultural urbano, así como al desarrollo de habilidades en investigación técnica*

#### 5. Resultados y conclusiones

Respecto a los resultados obtenidos durante la prestación del servicio social en la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial pueden resumirse en el fortalecimiento de competencias técnico-jurídicas. Esto se logró a través del análisis constante de los Reglamentos de Construcción, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y las normativas ambientales vigentes.

Este proceso permitió adquirir un conocimiento más profundo sobre las regulaciones aplicables a diversas actividades urbanas y ambientales, como los permisos requeridos para proyectos de construcción, demolición, ampliación o modificación de inmuebles. Asimismo, se comprendieron los procedimientos necesarios para la tala o el trasplante de arbolado, así como los permisos relacionados con inmuebles ubicados en zonas consideradas patrimonio cultural.

Este aprendizaje consolidó una base sólida de conocimientos sobre el marco normativo que regula el ordenamiento territorial y la preservación del medio ambiente en la Ciudad de México.

Además del fortalecimiento en áreas poco exploradas dentro de la licenciatura, en donde se adquieren conocimientos significativos en la interpretación de planos arquitectónicos, estructuras y acabados de proyectos urbanos. Esto fue posible gracias a la participación en la elaboración de dictámenes técnicos y el reconocimiento de hechos, actividades que involucraron un trabajo colaborativo con ingenieros, arquitectos y abogados. Esta colaboración permitió un entendimiento más integral de las materias y los procesos relacionados con el desarrollo urbano y la normatividad aplicable.

En conclusión, la experiencia obtenida durante la prestación del servicio social en la Procuraduría representó una oportunidad invaluable para el fortalecimiento profesional. Ya que durante este periodo se me permitió integrar los conocimientos teóricos adquiridos durante la licenciatura con la práctica profesional, enfocándose en la interpretación y aplicación de normativas urbanas y ambientales que inciden directamente en la configuración del territorio. Asimismo, la colaboración interdisciplinaria con personas de distintas disciplinas permitió adquirir habilidades transversales, como la interpretación de planos arquitectónicos y la comprensión de estructuras y acabados arquitectónicos, que enriquecieron la formación técnica.

Complementario a esto, el uso de herramientas tecnológicas como los Sistemas de Información Geográfica (SIG) destacó como un elemento clave en el análisis espacial, la delimitación de áreas de estudio y la evaluación multitemporal de predios, consolidando habilidades en georreferenciación y análisis técnico-jurídico. Siendo así, un tiempo en donde el ejercicio profesional fomentó un entendimiento integral de los procesos relacionados con la regularización de predios, permisos de construcción y conservación del patrimonio cultural urbano, contribuyendo así a la capacidad de resolver problemas urbanos complejos, permitiendo participar en la implementación de soluciones prácticas que benefician al desarrollo de las ciudades.

## 6. Recomendaciones

En cuanto al prestación del servicio, además de ser una parte fundamental para el desarrollo profesional, se podrían considerar algunas recomendaciones para futuras generaciones que presten sus servicios en esta Procuraduría:

- *El fomento al enfoque multidisciplinario:* Esto debido a es importante incluir a estudiantes de diversas disciplinas para el abordamiento íntegro de las problemáticas urbanas, ya que este ámbito no solo es perteneciente a una profesión, sino que dentro del espacio urbano convergen un sinnúmero de profesiones para trabajos colaborativos, es por ello que la inclusión y trabajo con los mismos, facilita la resolución de problemáticas y habría mayor diversidad en cuanto a propuestas a leyes para la Ciudad.
- *Ampliar la difusión de actividades que se ofrecen dentro del servicio social:* La participación de estudiantes mediante campañas informativas y los beneficios de aprendizaje por colaborar con la Procuraduría traerán mayor interés del grupo estudiantil a participar en propuestas con este impacto social.
- *Fortalecimiento de capacitación a los prestadores de servicio social:* Es importante que el estudiante obtenga una capacitación y talleres de inducción en el uso de herramientas que emplea en toda su estancia colaborativa con la Institución o Procuraduría donde ejerza su servicio, esto para que el rendimiento sea más eficaz y se tenga menores pérdidas de tiempo, además de que tendría mayor contribución como por parte del estudiante al instituto como del instituto al estudiante, ya que tendría mayor posibilidad de participación en diversas áreas haciéndolo más resolutivo y práctico.
- *Incrementación de mecanismos de seguimiento:* El establecer mecanismos de monitoreo de aprendizaje durante las actividades realizadas, haría que los prestadores de servicio tuvieran una evaluación constante para el mejoramiento continuo de sus procesos o en todo caso para verificar en qué lugares de trabajo se le facilita más la contribución.

## 7. Bibliografía

Consejería Jurídica y Servicios Legales de la Ciudad de México. (2004). *Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal*. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Recuperado de <https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/leyes/reglamentos/35->

Universidad Autónoma de Chiapas. (s.f.). *Manual de procedimientos para la prestación del servicio social*. Recuperado de [https://fca.unach.mx/images/servicio\\_social/Manual-de-Procedimientos-para-la-Pr estacion del Servicio Social.pdf](https://fca.unach.mx/images/servicio_social/Manual-de-Procedimientos-para-la-Pr estacion del Servicio Social.pdf)

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. (s.f.). *Normas Oficiales Mexicanas: Contaminación por ruido*. Recuperado de [https://paot.org.mx/centro/ine-semarnat/informe02/estadisticas\\_2000/compendio\\_2000/04dim\\_institucional/04\\_02\\_Normatividad/data\\_normatividad/RecuadroIV.2.7.htm](https://paot.org.mx/centro/ine-semarnat/informe02/estadisticas_2000/compendio_2000/04dim_institucional/04_02_Normatividad/data_normatividad/RecuadroIV.2.7.htm)

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. (2005). *Norma General de Ordenación 10: Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales*. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Recuperado de [https://paot.org.mx/centro/normas\\_a/2015/NGO\\_10\\_08\\_04\\_2005.pdf](https://paot.org.mx/centro/normas_a/2015/NGO_10_08_04_2005.pdf)

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. (2011). *Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México*. Ciudad de México. Recuperado de <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/programas/programa/programas-delegacionales-de-desarrollo-urbano-pddu>